

LỜI GIỚI THIỆU

Kính chào Quý khách hàng và đối tác!

Lời nói đầu tiên, tập thể đội ngũ nhân viên Công ty Cổ phần Đầu Tư & Tư Vấn Thiết kế - Xây Dựng Đại Phát xin được gửi tới Quý Khách Hàng và đối tác lời tri ân trân quý nhất đã ủng hộ và tin tưởng Đại Phát trong suốt thời gian vừa qua. Đại Phát ra đời dựa trên nền tảng nhiều năm kinh nghiệm, được hình thành bằng lòng nhiệt huyết của các kiến trúc sư, kỹ sư cùng với sức sáng tạo không ngừng của đội ngũ nhân viên công ty. “Mới lạ trong từng ý tưởng thiết kế và thi công chuyên nghiệp” luôn là tôn chỉ hoạt động hàng đầu của chúng tôi. Sự hài lòng và niềm tin của Quý khách hàng và đối tác chính là thước đo sự thành công của Đại Phát.

Luôn hướng tới sự phát triển bền vững, đưa DPCONS trở thành công ty xây dựng chuyên nghiệp, uy tín vững mạnh hàng đầu tại thị trường phía Nam nói riêng và toàn quốc nói chung.

Mục tiêu đồng hành cùng Quý Khách Hàng trên hành trình xây dựng chốn an cư chuẩn mực và kiến tạo không gian sống thịnh vượng, bằng các giải pháp thiết kế, thi công kiến trúc - xây dựng, nội thất với chất lượng hàng đầu, công nghệ tiên tiến, sáng tạo, mang tính thẩm mỹ và giá cả phù hợp.

Nhà ở không chỉ là nơi che mưa nắng mà còn là chốn đi về của chúng ta và thế hệ con cháu. Xây nhà dựng cửa chắc chắn, vững chãi vì thế mà trở thành niềm mong ước của tất cả chúng ta. Việc xây nhà không phải việc đơn giản mà phải lập kế hoạch, làm việc với nhà thiết kế, đơn vị thi công ... Điều đó khiến không ít gia chủ rơi vào cảnh rối như tơ vò.

Chính vì vậy, cảm nang xây nhà mà Đại Phát chia sẻ sẽ gợi ý lộ trình, kế hoạch rõ ràng, tỉ mỉ giúp bạn nắm vững trước, trong và sau khi xây nhà cần phải chuẩn bị những gì, chuẩn bị như thế nào. Trước hết, việc cần thiết đầu tiên chính là lập kế hoạch xây nhà.

Để xây một căn nhà hoàn thiện, cần chuẩn bị rất nhiều công đoạn. Cũng chính vì thế mà chi phí bỏ ra cho các công đoạn đó cũng rất nhiều. Sau đây là những chi phí có liên quan trực tiếp và gián tiếp cho việc xây nhà:

- **Chi phí tháo dỡ nhà cũ (nếu có)**

Đối với trường hợp xây nhà mới thì không cần quan tâm đến chi phí này nhưng nếu đó là nhà cũ thì không thể không tính đến. Nhất là đối với những ngôi nhà quá cũ, không thể cải tạo lại thì phương án dỡ bỏ là phương án tối ưu. Chính vì thế mà bạn sẽ phải tốn thêm công sức, thời gian và tiền bạc để phá dỡ nhà cũ.

- **Chi phí gia cố móng (nếu có)**

Phần móng là một bộ phận rất quan trọng của căn nhà vì nó chịu toàn bộ sức nặng và chống đỡ cho toàn căn nhà. Chi phí này chỉ có thêm khi nhà của bạn được xây dựng trên nền đất yếu. Nếu phần móng của bạn làm đơn giản như móng băng một thì chi phí được tính toán một cách đơn giản là lấy 50% x diện tích tầng một x đơn giá phần thô. Tuy nhiên, đối với móng cọc thì ta còn phải tính thêm số lượng và chiều dài cọc bên cạnh chi phí cho nhân công ép cọc nếu bạn sử dụng móng cọc ép tải. Do đó, chi phí gia cố móng có thể dao động từ vài chục triệu hoặc thậm chí đến hàng trăm triệu đồng tùy thuộc vào quy mô công trình và phương án kỹ thuật sử dụng.

- **Chi phí xin cấp phép xây dựng, làm hoàn công**

Nếu bản thân hiểu và nắm rõ quy trình xin giấy phép xây dựng thì sẽ không có vấn đề gì. Nhưng nếu bạn không rõ về cách làm hoặc không có đủ thời gian để tự đi làm thủ tục, hoàn công công trình thì bạn nên thuê một đơn vị, cá nhân thực hiện. Họ thường có chuyên môn và kinh nghiệm hơn nên thủ tục sẽ “đơn giản” và tiết kiệm thời gian hơn.

- **Chi phí xây dựng bao gồm 2 loại: chi phí xây dựng cơ bản (xây thô) và chi phí trang trí nội thất (hoàn thiện và trang trí sàn, trần, tường, thiết bị vệ sinh, đồ nội thất, thiết bị gia dụng...)**

+ Chi phí xây dựng cơ bản được tính dựa vào số m² xây dựng. Tham khảo mức chi phí trên m² của cùng loại nhà gần thời điểm xây nhất. Nên trao đổi và khảo giá các công ty xây dựng.

+ Chi phí trang trí nội thất có thể trang bị từ từ sau khi ngôi nhà hoàn thành. Mức trang bị tùy vào tiềm lực tài chính của bạn.

Có thể nói diện tích xây dựng có tính quyết định rất lớn tới thiết kế xây dựng cũng như tính thẩm mỹ của công trình. Không phải ngẫu nhiên, diện tích xây dựng là một trong những vấn đề được người mua nhà, và các đơn vị thi công xây dựng quan tâm đầu tiên. Vậy diện tích xây dựng là gì?

- **Diện tích xây dựng là gì?**

Diện tích xây dựng là diện tích được phép xây dựng tính từ mép ngoài tường bên này đến mép tường ngoài bên kia của khu đất. Diện tích xây dựng sẽ được quy hoạch trong giấy phép xây dựng và được duyệt trong quy hoạch. Đơn vị đo lường của diện tích xây dựng là m².

Bản chất diện tích xây dựng không phải là diện tích sở hữu. Diện tích xây dựng của công trình phải tuân thủ theo các quy định về mật độ xây dựng; được quy hoạch trong giấy phép xây dựng và được duyệt trong quy hoạch của các khu đô thị.

PHƯƠNG PHÁP TÍNH DIỆN TÍCH THI CÔNG

Sau khi nắm được định nghĩa diện tích xây dựng là gì, bạn cần biết được cách tính diện tích thi công chính xác. Công thức tính diện tích thi công phổ biến như sau:

HẠNG MỤC THI CÔNG	% DIỆN TÍCH - HỆ SỐ
PHẦN CỌC	
Cọc vuông 250x250, Ptk=30T, đơn vị tính theo mét	1
Cọc li tâm D300, đơn vị tính theo mét	1
Phần Ép âm cọc, đơn vị tính theo mét	1,3
PHẦN MÓNG	
Giải pháp thi công Móng Đơn (Diện Tích Trệt > 80m ²)	30% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Đơn (Diện Tích Trệt ≤ 80m ²)	35% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Đơn nhà sườn đôi	50% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Băng 1 phương (Diện Tích Trệt > 80m ²)	40% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Băng 1 phương (Diện Tích Trệt ≤ 80m ²)	50% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Băng 2 phương	60% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Bè (Diện Tích Trệt > 80m ²)	70% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Bè (Diện Tích Trệt ≤ 80m ²)	100% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Cọc (Đài Móng) BTCT, phần cọc tính riêng (Diện Tích Trệt > 120m ²)	30% diện tích trệt
Giải pháp thi công Móng Cọc (Đài Móng) BTCT, phần cọc tính riêng (Diện Tích Trệt ≤ 120m ²)	40% diện tích trệt
Giải pháp Đài móng trên nền cọc khoan nhồi, cọc bê tông cốt thép ép neo	40% diện tích trệt
PHẦN TẦNG HẦM (1 HẦM)	
Diện tích hầm có độ sâu từ 0,8m đến Dưới 1,3m so với Cote vỉa hè	150% diện tích
Diện tích tầng hầm có độ sâu từ 1,3m đến dưới 1,7m so với Cote vỉa hè	170% diện tích
Diện tích tầng hầm có độ sâu từ 1,7m đến dưới 2,0m so với Cote vỉa hè	200% diện tích
Diện tích tầng hầm có độ sâu từ 2m đến dưới 3m so với Cote vỉa hè	250% diện tích
Tầng hầm có diện tích sử dụng < 80m ²	hệ số tính như trên +20% diện tích
PHẦN TẦNG TRỆT	
Diện tích có mái che được bao bởi lưới cột	100% diện tích
Diện tích sân trước > 40m ² không mái che	50% diện tích
Diện tích sân trước ≤ 40m ² không mái che	70% diện tích
Diện tích sân trước < 20m ² không mái che	100% diện tích
Diện tích sân sau > 40m ² không mái che	50% diện tích
Diện tích sân sau ≤ 40m ² không mái che	70% diện tích
Diện tích sân sau < 20m ² không mái che	100% diện tích
Diện tích khu vực cầu thang	100% diện tích
PHẦN CÁC TẦNG LẦU	
Diện tích có mái che được bao bởi lưới cột	100% diện tích
Diện tích mỗi khu vực không có mái che, được bao bởi lưới cột	70% diện tích
Diện tích mỗi khu vực không có mái che, không được bao bởi lưới cột	50% diện tích
Mỗi ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích ≤ 8m ²	100% diện tích
Mỗi ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích > 8m ²	50% diện tích
Ban công	100% diện tích
Diện tích khu vực cầu thang, lô gia	100% diện tích
PHẦN MÁI	
Mái Bê tông cốt thép (mái bằng)	50% diện tích
Mái Tole (bao gồm toàn bộ phần xà gỗ sắt hộp và tole lợp – Tính theo mặt nghiêng)	30% diện tích
Mái ngói kèo sắt (bao gồm toàn bộ hệ khung kèo và ngói lợp – Tính theo mặt nghiêng)	70% diện tích
Mái ngói BTCT (bao gồm hệ rìtô và ngói lợp – Tính theo mặt nghiêng)	100% diện tích

Như Bạn đã biết, không phải tất cả ngôi nhà đều có điều kiện thi công như nhau. Những điều kiện thi công ảnh hưởng rất nhiều đến chi phí xây dựng công trình. Do đó, nếu nhà Bạn rơi vào các trường hợp sau, cần cộng thêm % chi phí xây dựng, cụ thể như sau :

ĐIỀU KIỆN ẢNH HƯỞNG	HỆ SỐ
LÔNG ĐƯỜNG	
Lông đường từ 4 mét đến dưới 6 mét	+ 5% Diện tích thi công
Lông đường từ 3 mét đến dưới 4 mét	+ 8% Diện tích thi công
Lông đường từ 2 mét đến dưới 3 mét	+ 10% Diện tích thi công
Lông đường từ 1 mét đến dưới 2 mét	+ 12% Diện tích thi công
KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH	
Công trình có 02 mặt tiền	+ 5% Diện tích thi công
Công trình có 03 mặt tiền (Nhà phố hoặc Biệt thự Song lập)	+ 10% Diện tích thi công
Công trình có 04 mặt tiền (Nhà phố hoặc Biệt thự Đơn lập)	+ 15% Diện tích thi công
CHIỀU CAO TẦNG	
Độ sâu tầng hầm, 3m ≤ tầng hầm ≤ 3.5m so với cote vỉa hè	+ 50% Diện tích thi công
Chiều cao tầng 1 (trệt) , 3.9m ≤ tầng 1 ≤ 4.4m	+ 10% Diện tích thi công
Chiều cao tầng lầu , 3.4m ≤ tầng lầu ≤ 3.9m	+ 10% Diện tích thi công
SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH	
Công trình cao tầng (từ 05 đến 07 tầng)	+ 7% Diện tích mỗi sàn (Sàn 5,6,7)
Công trình cao tầng (từ 08 đến 10 tầng)	+ 12% Diện tích mỗi sàn (Sàn 8,9,10)
YẾU TỐ KHÁC	
Công trình lệch tầng	+ 10% Diện tích thi công hoặc
Công trình có thang máy	+ 5% Diện tích thi công hoặc + 12.500.000đ/1 điểm dừng
Công trình có mật độ xây dựng cao, nhiều WC, nhiều tường (khách sạn, Phòng cho thuê)	+ 10%-25% Diện tích mỗi sàn có mật độ xây dựng cao

ĐƠN GIÁ THI CÔNG CÁC GÓI THẦU CỦA ĐẠI PHÁT – NĂM 2021

CÁC GÓI THẦU XÂY DỰNG	ĐƠN GIÁ
ĐƠN GIÁ GÓI THẦU THI CÔNG PHẦN THỔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THỔ	
Tổng diện tích sàn > 1000m ²	3.200.000 - 3.300.000đ/m ²
Tổng diện tích sàn > 650m ²	3.350.000đ/m ²
Tổng diện tích sàn > 350m ²	3.500.000đ/m ²
Tổng diện tích sàn > 300m ²	3.550.000đ/m ²
Tổng diện tích sàn > 250m ²	3.650.000đ/m ²
ĐƠN GIÁ THI CÔNG HOÀN THIỆN TINH	
Gói hoàn thiện thông dụng	2.100.000đ/m ²
Gói hoàn thiện trung cấp	2.300.000đ/m ²
Gói hoàn thiện cao cấp	2.800.000đ/m ²
ĐƠN GIÁ THI CÔNG XÂY DỰNG TRỌN GÓI	
Gói hoàn thiện thông dụng	5.450.000đ/m ²
Gói hoàn thiện trung cấp	5.650.000đ/m ²
Gói hoàn thiện cao cấp	6.200.000đ/m ²
- Đơn giá trọn gói trên áp dụng cho công trình nhà phố, biệt thự phổ tiêu chuẩn tổng diện tích sàn > 350m ² , 01 mặt tiền, hình dáng khu đất đơn giản, diện tích 1 sàn xây dựng 50-100m ² , Không vượt quá 2 PN+2 WC cho mỗi lầu, 1WC/Hầm - Đơn giá áp dụng cho công trình tại khu vực TP.HCM - Nếu công trình không thuộc điều kiện trên vui lòng liên hệ để nhận tư vấn, hỗ trợ đơn giá tốt nhất.	

DIỄN GIẢI CÔNG VIỆC THI CÔNG PHẦN THÔ

Xây Dựng Đại Phát phân tích tất cả những hạng mục công việc của phần thô và hạng mục chỉ thực hiện phần nhân công, các hạng mục này đều phải thi công dựa trên bảng thiết kế được duyệt giữa Xây Dựng Đại Phát và Khách hàng:

A. CÁC HẠNG MỤC NHÀ THẦU CUNG CẤP CẢ VẬT TƯ VÀ NHÂN CÔNG (Từ mục 1 – 15):

1. Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu điều kiện mặt bằng cho phép).
2. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng....
3. Đào đất móng, dầm móng (**1 lớp**), đà kiềng (**1 lớp**), hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đã đào đi đổ.
4. Nâng nền, san lấp mặt bằng. **Tính từ code vỉa hè ±0.000 đến code +0.450 (m).**
5. Đập đầu cọc BTCT (đối với các công trình xử lý móng bằng phương pháp ép cọc hoặc khoan cọc nhồi).
6. Đổ BT đá 4x6 Mác 100 dày 100mm đáy móng, dầm móng.
7. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng.
8. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể nước (nếu điều kiện địa chất khô ráo).
9. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái (nếu thiết kế là mái BTCT).
10. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông cầu thang và xây bậc bằng gạch thẻ (không tô bậc).
11. Xây toàn bộ tường bao tường ngăn chia phòng, vệ sinh toàn bộ công trình.
12. Tô vách toàn bộ công trình và hoàn thiện thi công mặt tiền.
13. Cán nền các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.
14. Chống thấm sàn sân thượng, vệ sinh, mái, ban công.
15. Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm (không bao gồm hệ thống ống nước nóng), cáp mạng hiệu Sino, cáp truyền hình SINO, dây điện thoại âm (không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống cho máy lạnh, hệ thống điện 3 pha, điện thang máy).

B. CÁC HẠNG MỤC NHÀ THẦU CHỈ CUNG CẤP NHÂN CÔNG: (Từ Mục 1 đến 9):

Lưu ý: Nhân công sẽ không thay đổi, nếu:

=> Giá trị vật tư hoàn thiện Chủ Nhà cung cấp có giá trị tương đương với các vật tư được liệt kê dưới đây.

=> Được sự đồng ý bằng văn bản của Nhà Thầu.

1. Lát gạch (**không bao gồm đá Granite, Mable**) + Chà joan sàn, len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, sân thượng, vệ sinh mái. Trang 8
2. Ốp gạch (**không bao gồm đá Granite, Mable**) + Chà joan trang trí mặt tiền, phòng vệ sinh.
3. Bã Mastit, sơn nước toàn bộ ngôi nhà. Thi công 2 lớp bã mastic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn **phủ (không sơn lót với khu vực trong nhà, không bao gồm sơn gai, sơn găm)**.
4. Sơn dầu 2 lớp màu toàn bộ cửa, lan can và khung sắt trong công trình.
5. Lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh: Lavabo, Bồn cầu, Van 1 chiều, Vòi sen, Van nóng lạnh, Gương soi, Bộ 6 món Đình Quốc. (**không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng, máy Năng lượng mặt trời**).
6. Lắp đặt hệ thống điện, đèn chiếu sáng, công tắc, ổ cắm, tủ điện, MCB, quạt hút, đèn trang trí, đèn chiếu sáng, đèn lon (**không bao gồm lắp đặt các loại đèn chùm trang trí**).

7. Lắp đặt hệ thống ống nước nóng (nếu có).
8. Lợp Mái Ngói (nếu thiết kế là Mái Ngói), Mái Tole (nếu thiết kế là Mái Tole).
9. Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước toàn công trình.
10. Dọn dẹp vệ sinh công trình hằng ngày.
11. Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.
12. Bảo vệ công trình.

DIỄN GIẢI BIỆN PHÁP THI CÔNG – TIẾN ĐỘ THI CÔNG

Nhằm giúp Bạn dễ hiểu và kiểm tra theo dõi quá trình thi công , Xây Dựng Đại Phát xin diễn giải thật chi tiết Biện pháp thi công và tiến độ thi công như sau :

- Với quy mô công trình nhà phố hoặc biệt thự phố có tổng diện tích sàn 200 – 350m² , thời gian thi công công trình khoảng từ **3,5 tháng đến không quá 5 tháng** (bao gồm phối hợp với Chủ Đầu Tư trong công tác hoàn thiện)
- Với công trình có quy mô lớn hoặc dạng công trình biệt thự, văn phòng. Tiến độ thi công sẽ do hai bên thống nhất, thỏa thuận (do thời gian thi công phần thô phụ thuộc vào tiến độ thi công hoàn thiện của Chủ Đầu Tư).

1. Công tác chuẩn bị – trắc đạc (thực hiện trong thời gian 2-4 ngày)

- Sắp xếp vận chuyển vật tư, máy móc chuẩn bị mặt bằng thi công.
- Định vị tìm móng, đo đạc, kiểm tra diện tích đất so với Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và Bản Vẽ Xin Phép.
- Xác định Code nền tầng Trệt so với Code vỉa hè.
- Lập biên bản bàn giao mặt bằng xác định ngày khởi công.

Lưu ý trong công tác chuẩn bị – trắc đạc:

- Với các công trình nằm giữa khu đất trống thì cần phải nhờ cơ quan chức năng đo đạc và xác định tọa độ chính xác.
- Chụp hình hiện trạng công trình và các công trình lân cận để tránh các vấn đề rủi ro, pháp lý từ phía chính quyền và các công trình lân cận sau này.
- Nếu quy mô hiện trạng công trình lớn hơn trong Chủ Quyền và giấy phép thì tạm ngưng thi công và làm việc lại với các cơ quan chức năng (không nên tự ý xây)

2. Công tác đào đất, bê tông lót, thi công móng, đà kiềng, cổ cột, sàn tầng trệt (thực hiện trong thời gian 10-14 ngày)

- Đào đất bằng thủ công hoặc cơ giới. Vị trí, kích thước, cao độ theo thiết kế.
- Đổ bê tông lót móng, dầm móng đá 4x6 theo thiết kế.
- Gia công, lắp dựng cốt pha Móng, Dầm Móng, Đà Kiềng.
- Gia công lắp dựng cốt thép Móng, Dầm Móng, Đà Kiềng, Cột Trệt.
- Nghiệm thu công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép.
- Đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng (Bê tông đá 1x2 Mác theo thiết kế).
- Lập biên bản nghiệm thu các công tác liên quan đến phần ngầm.

Lưu ý trong công tác móng:

- Đối với nhà có nhiều công trình lân cận thì móng bằng được thi công theo từng móng hoặc từng đợt, Móng cọc phải thi công toàn bộ cùng một thời điểm.
- Kiểm tra định vị tìm cổ cột chính xác trước khi đổ bê tông, tránh hiện trạng lệch tim cột sau khi lên khung BTCT.

3. Công tác lắp dựng cốt pha, cốt thép, đổ bê tông cột, dầm, sàn (thực hiện trong thời gian 7-10 ngày/1 sàn)

- Lắp dựng cốt pha, cốt thép đổ bê tông cột theo thiết kế.
- Lắp dựng cốt pha Dầm, Sàn, Cầu Thang (nếu đổ bê tông chung với Dầm Sàn)..
- Gia công, lắp dựng cốt thép Dầm, Sàn, Cầu Thang (nếu đổ bê tông chung với Dầm Sàn).
- Nghiệm thu công tác lắp dựng cốt pha, cốt thép Dầm, Sàn, Cầu Thang.
- Đổ bê tông đá 1x2 Dầm, Sàn, Cầu Thang (nếu có) (theo thiết kế).
- Lập biên bản nghiệm thu hạng mục Dầm Sàn.

Lưu ý trong công tác thi công cột, sàn các tầng lầu:

- Khi lắp dựng cốt pha cột, sàn cần lưu ý chừa 2 cm để tô 2 vách song.
- Khi đổ bê tông cột, dầm sàn cần lưu ý thép chờ theo thiết kế (thép chờ dầm, sàn cầu thang, dầm thang máy...)
- Kiểm tra kích thước, vị trí dầm, sàn, cầu thang; tránh hiện tượng sàn bị méo, sai lệch so với thiết kế.
- Kiểm tra các vị trí chuẩn bị cho công tác khác như bồn hoa, lam, sê nô, mảng tường lồi, mái.
- Nên tháo cây chống sau ít nhất 10 ngày (dù có sử dụng phụ gia đông kết nhanh R7) và chỉ được tháo sau khi đổ cách 1 tầng.
- Kiểm tra hệ thống ống điện, ống nước chờ phục vụ cho công tác Điện – Nước (M&E).

4. Công tác xây (thực hiện trong thời gian 10-15 ngày)

- Sau khi tháo giàn giáo cốt pha khu vực nào thì xây khu vực đó.
- Chừa trước vị trí cửa (theo thiết kế) trong quá trình xây.
- Lắp đặt hệ thống điện, ống nước, ống máy lạnh, hộp điện âm tường.

Lưu ý trong công tác xây:

- Kiểm tra kích thước cửa.
- Kiểm tra tường 100 – 200 theo bản vẽ thiết kế.
- Kiểm tra hệ thống điện trên tường (đèn rơi tranh, máy lạnh, công tắc...)

5. Công tác tô trát công trình (thực hiện trong thời gian 10 – 15 ngày)

- Sau khi hoàn thành công tác xây sẽ tiến hành công tác tô trát.
- Tô trát trần trước (nếu trần không đóng thạch cao hoặc la phông), sau đó tô trát tường trong nhà, vách song và thường tô trát mặt tiền cuối cùng.
- Hộp gel điện, nước sẽ xây tô sau khi lắp đặt và kiểm tra hệ thống điện, nước.

6. Công tác hoàn thiện công trình (thực hiện trong thời gian 20-30 ngày)

- Sau khi xây tô trong nhà sẽ tiến hành công tác đóng trần thạch cao trang trí.
- Bả matic toàn bộ công trình.
- Chống thấm vệ sinh, ban công, sân thượng, mái.
- Lắp đặt bồn nước, máy bơm, tủ nước, xây tô hoàn thiện hộp gel.
- Ốp gạch tường WC, lát gạch nền các tầng lầu.
- Sơn nước 1 lớp toàn bộ công trình.
- Thi công đá Granite mặt tiền, cầu thang.
- Lắp đặt cửa, lan can cầu thang, tay vịn.
- Lắp đặt đèn, công tắc, ổ cắm, internet...
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh, lavabo, bàn cầu, gương, phụ kiện...
- Sơn nước 2 lớp, dặm vá sơn nước công trình.
- Vệ sinh, bàn giao công trình

BẢNG CHI TIẾT VẬT TƯ SỬ DỤNG XÂY DỰNG PHẦN THÔ

Xây Dựng **Đại Phát** Cam kết sử dụng vật tư chính hãng và đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuyệt đối không đưa giá vật tư giả, vật tư kém chất lượng vào thi công công trình. Bảo đảm kiểm tra, kiểm định, chấp nhận chịu phạt mỗi lỗi 30 triệu đồng nếu chủ đầu tư phát hiện công ty vi phạm.

1. Thép : **VIỆT- NHẬT** hoặc **POMINA**
2. Đá : **10×20 mm** và **40×60 mm** Biên Hòa hoặc Bình Điền.
3. Cát : **Cát Vàng hạt lớn** đổ bê tông – **Cát Vàng mi** xây tô.
4. Xi măng : **HOLCIM & HÀ TIÊN**
(Xi Măng HOLCIM dùng cho bê tông – Xi măng HÀ TIÊN dùng cho xây tô)
5. Bê Tông : Trộn máy tại công trình hoặc bê tông thương phẩm
(Tùy quy mô công trình). (**Mác 200** hoặc **Mác 250** tùy theo thiết kế)
6. Gạch **TUYNEL NHÀ MÁY** : **Kích thước chuẩn 8x8x18 hoặc 4x8x18**
(Thương Hiệu Tám Quỳnh, Quốc Toàn, Thành Tâm, Phước An....)
7. Ống Nước : **BÌNH MINH**, Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực > PN5
(Đường kính ống theo bản vẽ thiết kế, bao gồm ống nước lạnh, Co, T, van khóa...)
8. Dây điện : **CADIVI**, Cáp điện 7 lõi ruột đồng – Mã Hiệu CV (Tiết diện dây theo bản vẽ thiết kế)
9. Dây truyền hình cáp, ADSL, điện thoại : Thương hiệu **SINO** hoặc tương đương giá.
10. Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn BTCT: **VEGA**
11. Ống ruột gà luồn dây điện trong Dầm -Tường
12. Hóa chất chống thấm: **CT11A**
13. Thiết bị phục vụ công tác thi công: Cốp Pha, cây chống các loại, đinh, kềm....

HÌNH ẢNH NHẬN BIẾT VẬT LIỆU PHẦN THÔ

